



Verbandsgemeinde Herxheim

5. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB

Endfassung

17.05.2018



Pröll - Miltner GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de

07HEX16022

Verbandsgemeinde Herxheim

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
Abbildungsverzeichnis.....	1
Vorbemerkungen	2
Planungserfordernis	4
Umweltbericht.....	4
Darstellung der Änderungen	6
1 Ortsgemeinde Herxheim	7
1.1 Gewerbegebiet „West II“ – Westliche Erweiterung	7
1.1.1 Städtebauliche Daten	7
1.1.2 Regionale Vorgaben (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar)	8
1.1.3 Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens	9
1.1.4 Bestandssituation	10
1.1.5 Konflikte und Restriktionen.....	10
1.1.6 Städtebauliche Bewertung	10
1.1.7 Erschließung	11
1.1.8 Umweltbericht.....	11
1.2 Redaktionelle und nachrichtliche Änderungen	15
1.2.1 Änderung der Darstellung von Mischbaufläche zu Wohnbaufläche.....	15

Abbildungsverzeichnis

Bild 1: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP, freier Maßstab.....	7
Bild 2: Änderungsbereich 1.1, freier Maßstab	7
Bild 3: Luftbild, freier Maßstab, Quelle: Geoportal rlp	8
Bild 4: Ausschnitt Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, ohne Maßstab	8
Bild 5: Ausschnitt Erläuterungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, freier Maßstab	9
Bild 6: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP, freier Maßstab.....	15
Bild 7: Änderungsbereich 1.2, freier Maßstab	16

Vorbemerkungen

Bestandteile der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Flächennutzungsplan
- Begründung mit Umweltbericht
- Zusammenfassende Erklärung

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung gemäß BauGB sind:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Genehmigung des Flächennutzungsplanes (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Für Flächennutzungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG behandelt. Weitergehend sind die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 sowie zum Artenschutz zu beachten.

Planungserfordernis

Der Verbandsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 12.07.2016 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 12.09.2017 die Fortführung des Änderungsverfahrens beschlossen.

Das Erfordernis der Änderung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Herxheim ergibt sich aus der Notwendigkeit der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in den einzelnen Ortsgemeinden.

Die Gemeinden haben ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen eingebracht. Dies betrifft sowohl redaktionelle, als auch inhaltliche Änderungen.

Die vorliegende 5. Änderung baut auf der 2. Änderung/Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Herxheim aus dem Jahre 2015 auf und beinhaltet Änderungsbereiche sowie redaktionelle und nachrichtliche Änderungen in der Ortsgemeinde

- Herxheim

Umweltbericht

Im Rahmen der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Er trifft Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen und macht Vorschläge zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Luft/Klima
- Boden
- Wasser
- Flora/Fauna
- Landschaftsbild
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

Die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus einer Vielzahl von Fachgesetzen und Richtlinien sowie aus Vorgaben übergeordneter Planungen. Die wichtigsten Ziele des Umweltschutzes lassen sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen.

Schutzgut	Ziel
Klima/Luft	<p>Sicherung einer hohen Luftqualität und Minimierung von Belastungen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schadstoff- und Staubimmissionen, ▪ Gerüche, <p>Sicherung lufthygienisch wirksamer d.h. zur Luftreinhaltung maßgeblich beitragender Vegetationsbestände,</p> <p>Sicherung von Luftaustauschsystemen in Ortslagen zur Erneuerung von belasteten Luftmassen und zur Sicherung eines thermischen Ausgleichs.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Bodens und seiner vielfältigen ökologischen Funktionen auch in qualitativer Hinsicht, insbesondere

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ als Lebensgrundlage für die Vegetation und damit Grundlage der Landwirtschaft und Lebensgrundlage für den Menschen, ▪ wegen seiner Grundwasserneubildungsrate- und Reinigungsfunktion, ▪ Wegen seines Wasseraufnahme- und damit auch Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser, • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, • Beschränkung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässerläufe und Auen, • Sicherung bzw. Anstreben einer hohen Gewässergüte, • Sicherung der natürlichen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer, • Sicherung der Grundwasservorräte, • Beachtung der Zielvorgaben für Schutzgebiete (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete)
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer biologischen Vielfalt • Sicherung bzw. Entwicklung von Lebensräumen, • Aufrechterhaltung von Wechselbeziehungen zwischen verschiedenen Teillebensräumen, • Beachtung der Zielvorgaben für Schutzgebiete (Naturschutz, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete usw.).
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft als Grundlage für die Erholung des Menschen, hierzu unter anderem Erhalt historischer Kulturlandschaften <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Landschaft und ihrer Erholungseignung vor Qualitätsverlust durch Zersiedelung und Zerschneidung, ▪ Beachtung der Zielvorgaben für Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturpark usw.)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (einschließlich Erholung) insbesondere Schutz vor <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärm ▪ Gerüchen ▪ Schadstoff- und Staubimmissionen.
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des kulturellen Erbes, insbesondere Baudenkmäler, Historische Fundstellen und Ortsbilder

Im Kapitel „Darstellung der Änderungen“ werden die einzelnen Vorhaben (Siedlungsentwicklungsflächen) in einer kurzen Beschreibung beurteilt.

Das Schutzgut Boden kann in einer flächenbezogenen Bewertung allerdings nicht adäquat berücksichtigt werden. Eine unterschiedliche Wertigkeit von Böden aus ökologischer Sicht lässt sich nur schwer begründen, da sie unabhängig von ihrem Ertragspotential vielfältige ökologische Funktionen erfüllen. Die getroffenen Einschätzungen sind daher nur als relative Anhaltswerte zu verstehen.

Bei der Beurteilung der einzelnen Bauflächen werden Vermeidungs-, Minderungs- und mögliche Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Angesichts der Tatsache, dass Grund und Boden nicht vermehrbar ist, sollte vorrangig geprüft werden, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden können.

Für Nachträge bestehender baulicher Anlagen, Anpassungen an rechtskräftige Bebauungspläne sowie redaktionelle Änderungen erfolgt keine Umweltprüfung.

Weitere Vorgaben umfassen grundsätzliche beurteilungsrelevante Aussagen und müssen auf Ebene des Bebauungsplans im Umweltbericht entsprechen vertieft und ergänzt werden.

Darstellung der Änderungen

Nachfolgend werden die in den einzelnen Planausschnitten der Planzeichnung dargestellten Änderungen nach Ortsgemeinden aufgelistet und im Einzelnen beschrieben und bewertet.

1 Ortsgemeinde Herxheim

1.1 Gewerbegebiet „West II“ – Westliche Erweiterung

1.1.1 Städtebauliche Daten

Größe: ca. 1.5 ha

Bisherige Nutzung: Landwirtschaftliche Fläche

Künftige Nutzung: ca. 1.5 ha geplante Gewerbefläche

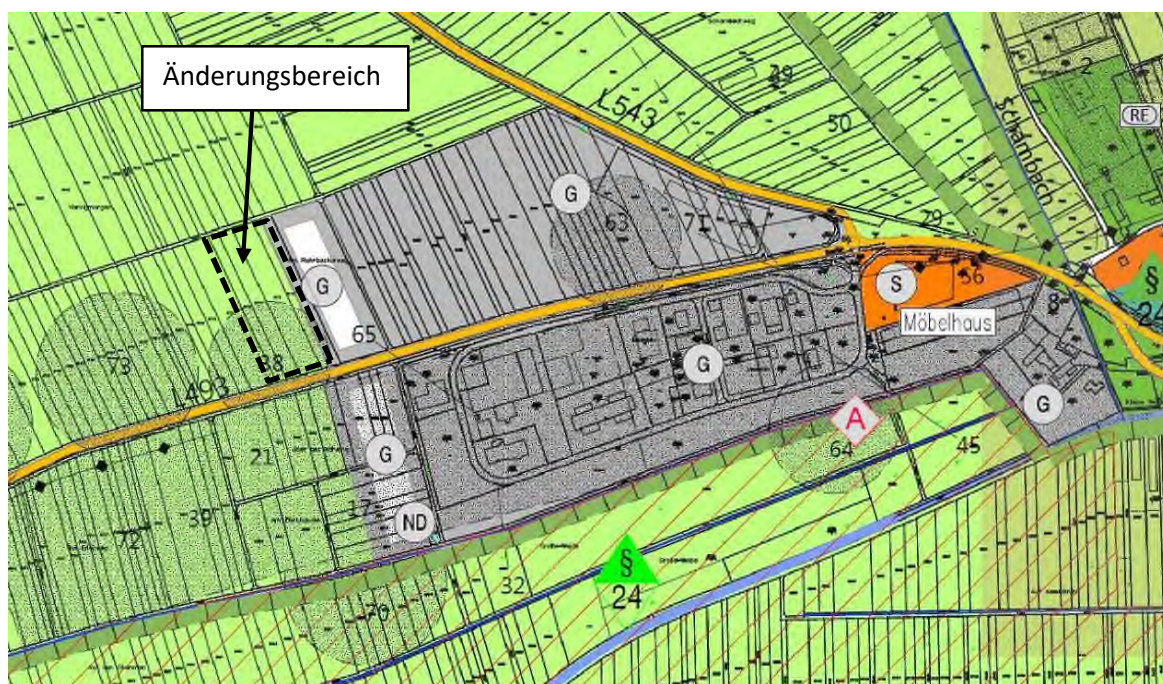


Bild 1: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP, freier Maßstab



Bild 2: Änderungsbereich 1.1, freier Maßstab



Bild 3: Luftbild, freier Maßstab, Quelle: Geoportal rlp

1.1.2 Regionale Vorgaben (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar)

Nach dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar liegt das Plangebiet innerhalb einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft, eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft und innerhalb eines Regionalen Grünzugs.

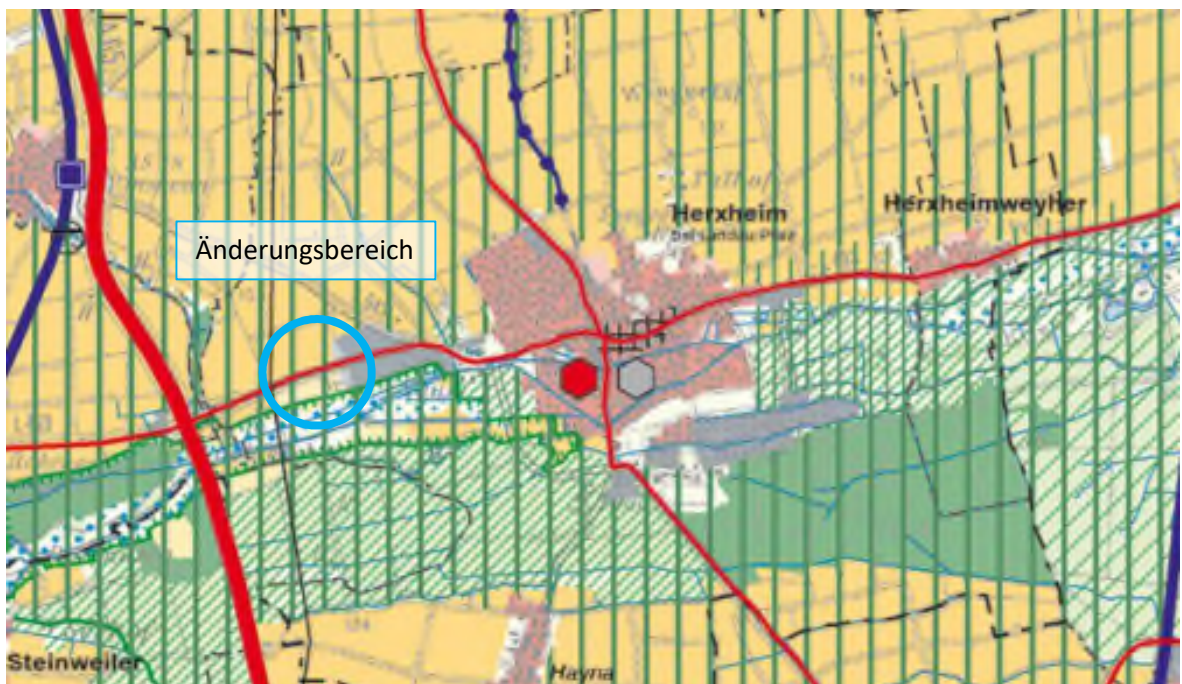


Bild 4: Ausschnitt Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, ohne Maßstab

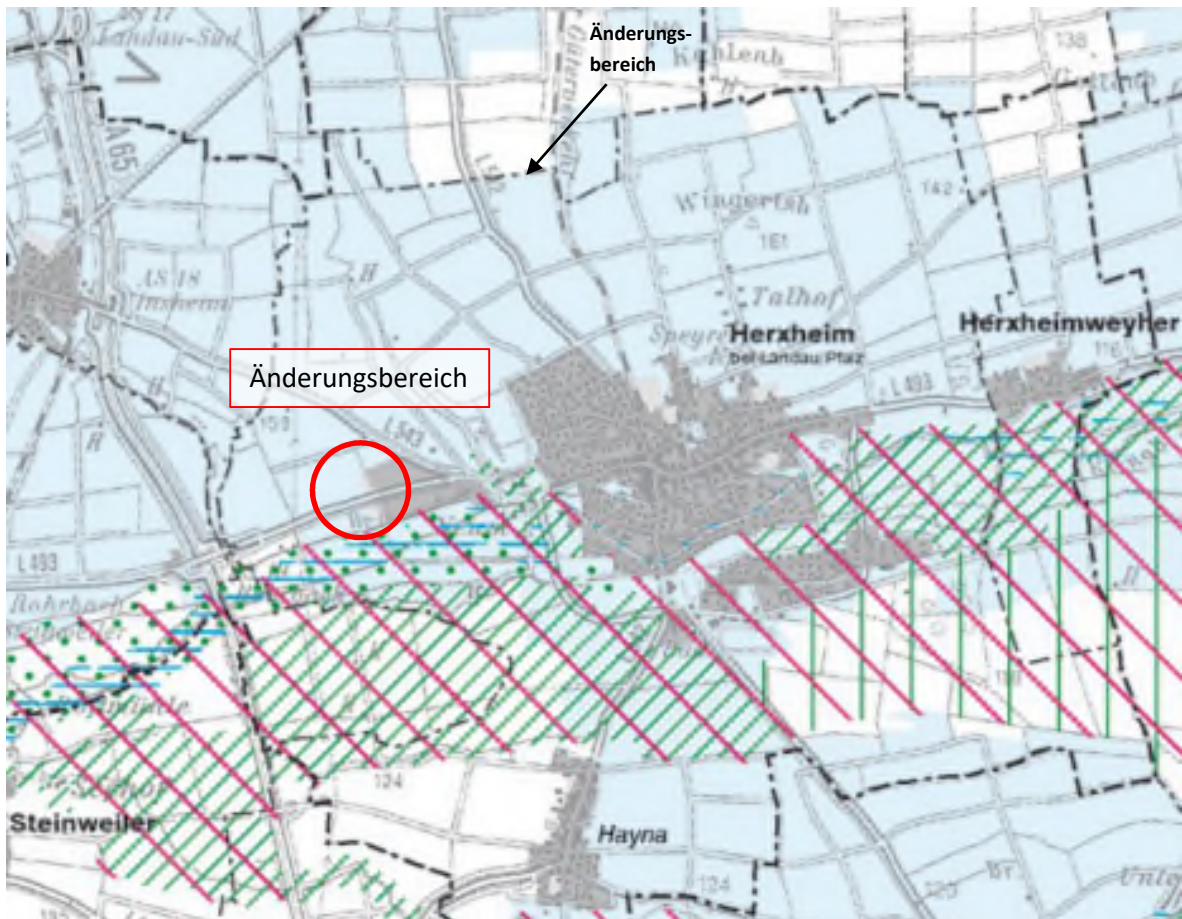


Bild 5: Ausschnitt Erläuterungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, freier Maßstab

Aus der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt, deren Darstellungen einen nachrichtlichen Charakter haben und keine verbindlichen Ziele und Grundsätze darstellen, geht hervor, dass es sich bei dem Erweiterungsgebiet um Flächen mit hoher bis sehr hoher klimaökologischer Bedeutung handelt.

Im Hinblick auf die Zielsetzung der Planungsabsicht stellt die Ausweisung dieser gewerblichen Baufläche (Änderungsbereich 1.1) westlich von Herzheim einen Abweichungstatbestand dar, welcher durch ein gesondertes Zielabweichungsverfahren geklärt wurde.

1.1.3 Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens

Der Verbandsgemeinderat Herzheim hat in seiner Sitzung am 12.07.2016 die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beschlossen. Mit Bescheid vom 19.06.2017 hat die SGD Süd gemäß § 10 Abs. 6 LPIG für die FNP-Darstellung einer 1.5 ha großen Fläche im westlichen Anschluss an die bestehende gewerbliche Baufläche die Abweichung von den Zielen eines Regionalen Grünzugs und eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zugelassen. Die Zulassung beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen zur vordringlichen Realisierung der Bauabschnitte 1 und 2 des Konzeptes einer ortsansässigen Firma. Die Bauabschnitte 3 und 4 (ca. 1.5 ha) sind nach dem Betriebskonzept erst mittelfristig bis zum Jahr 2022 vorgesehen und können im Rahmen einer Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplans eingebracht und ggfs. berücksichtigt werden.

Begründung:

Mit der vorliegenden Planung wird eine Fläche beansprucht, die einem besonderen Freiraumschutz unterliegt. Dieser wird mit der Umsetzung des Plans am vorgesehenen Standort aufgegeben.

Hierzu ist aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung festzustellen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des ERP in seinen Grundzügen vorliegen. Im ERP sind um die Gemeinde Herxheim umfangreiche Flächen zum Freiraumschutz ausgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass durch die in Herxheim vorgesehene Flächeninanspruchnahme in der genannten Größenordnung das Freiraumsystem insgesamt nicht in Frage gestellt wird. Diese Ansicht vertritt auch die Untere Landesplanungsbehörde. Es ist nicht zu erwarten, dass die Funktion des im ERP ausgewiesenen Regionalen Grünzugs in ihrer Gesamtheit durch die kleinräumige Abweichung von dem großräumig festgelegten Ziel des Regionalen Grünzugs eingeschränkt wird. Dies gilt auch für die ebenso großräumig im Planbereich ausgewiesenen Vorrangflächen für die Landwirtschaft. Darüber hinaus enthalten die Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten keine Anhaltspunkte, die darauf schließen ließen, dass die Planung die regionalplanerische Gesamtkonzeption in Frage stellt.

Es bleibt daher im Sinne von § 10 Abs. 6 LPlG festzuhalten, dass die Grundzüge des Regionalplans durch das geplante Vorhaben nicht berührt werden.

1.1.4 Bestandssituation

Das Plangebiet liegt nördlich der L 493 rund 2,5 km vom Ortszentrum entfernt. Es schließt westlich an die bestehenden Gewerbegebiete an. In nur 1,5 km Entfernung befindet sich die Anschlussstelle Rohrbach der Autobahn (A 65). Die Anschlussstelle Insheim liegt 3 km entfernt. Die Flächen sind daher über die L 493 und die L 543 hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und verfügen über einen sehr großen Standortvorteil gegenüber Alternativflächen und anderen Gewerbegebieten in Herxheim.

Die avisierten Flächen am westlichen Ortsrand von Herxheim grenzen im Norden, Westen und Süden an die freie Feldflur. Im Osten grenzt es an bestehende Gewerbebetriebe. Der Gewerbepark West verfügt über eine Bushaltestelle.

Das Gebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt (Maisanbau), was sich vor allem an der ausgeräumten Landschaft mit wenig gliedernden Elementen zeigt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Verdachtsflächen Archäologischer Denkmäler.

1.1.5 Konflikte und Restriktionen

Für einen Großteil des Plangebiets gilt ein Grabungsschutz. Vor Beginn aller Arbeiten ist das Landesamt für Archäologie zu unterrichten. Das Plangebiet muss vor Erschließungsbeginn noch archäologisch untersucht werden.

1.1.6 Städtebauliche Bewertung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsausgang von Herxheim und stellt eine Erweiterung der gewerblichen Entwicklung im Gewann Vierzigmorgen dar. Im Westen, Norden und Süden grenzt das Gebiet an die freie Feldflur.

Die Flächenausweisung erfolgt aufgrund der Nachfrage eines örtlichen Betriebs von Weltrang, der an seinem Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat.

Aufgrund der Lage und der Nachbarschaft sind Beeinträchtigungen für Wohngebiete ausgeschlossen. Das gilt auch für Verkehr, der zur Anbindung an die Autobahn keine Wohngebiete durchqueren muss.

1.1.7 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der L 493 über eine Zufahrt. Im Zuge der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nach Westen soll ein weiterer Kreisverkehr errichtet werden, um die dringend erforderliche zweite Anbindung für die Gewerbegebiete herzustellen. Die innere Erschließung erfolgt gebiets- bzw. betriebsintern.

Die Entwässerung (Schmutzwasser) kann an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

Das Oberflächenwasser (Regenwasser) muss gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) auf dem Grundstück verwertet oder versickert werden. Entsprechende Rückhaltungen sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Trinkwasserversorgung ist über das Versorgungsnetz gesichert. Eine Löschwasserversorgung ist nur mit 48 cbm/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Der Flächennutzungsplan geht auf die in Rede stehenden Flächen bereits ein:

„Die Nachfrage nach den Bauflächen in Herxheim beruht auf der kurzen Anbindung von Herxheim an die A 65 mit zwei Anschlussstellen sowie auch der guten Ausstattung des Mittelzentrums Herxheim mit ergänzenden Angeboten für die Nachfrage an Wohngebieten.“ (FNP, 2015, S. 47)

1.1.8 Umweltbericht

Schutzgut Luft, Klima

Bestand: Der Bereich der Änderung ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes. Auf den Ackerflächen erfolgt tagsüber eine Erwärmung der Luftmassen, die mit Ende des Tages abkühlen und dann nachts zur Kaltluftentstehung beitragen. Durch die angrenzenden Nutzungen ist das Gebiet bereits vorbelastet (Landstraße, vorhandenes Gewerbegebiet).

Eingriff: Durch die Überbauung und Versiegelung von Vegetationsflächen wird der Wärme- und Wasserhaushalt im Gebiet nachteilig verändert. Die Kaltluftproduktion der Ackerflächen entfällt.

**Vermeidung/
Minimierung/**

Ausgleich: Aufgrund der Größe und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist der Eingriff unter folgenden Voraussetzungen ausgleichbar:

- Vermeidung von Versiegelung zur Minderung der Erwärmung (V).
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen und private Pflanzgebote (A)

Die Beeinträchtigung der Temperatur ist aufgrund der Flächengröße als gering zu bewerten. Sie kann durch öffentliche Grünflächen und private Pflanzgebote am Rande der Bauflächen teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt ein nicht ausgleichbares Defizit aufgrund des eingeschränkten Luftaustausches und der nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen durch neuen Ziel- und Quellverkehr.

Schutzgut Boden

Bestand: Lößlehmböden

Eingriff: Hoch

Durch die Bebauung entfällt Oberboden für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Flächenversiegelungen führen zudem zum dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen als Lebensraum, als Pflanzenstandort, Filter und Speicher von Niederschlagswasser und Puffer von Schadstoffen.

Vermeidung/
Minimierung/

Ausgleich: Der Eingriff lässt sich unter folgenden Voraussetzungen minimieren.

- schonenden Umgang mit Boden während der Bautätigkeit (M).
- Wiederverwendung von Boden (M).
- Anlage von Stell- und Parkplätzen in wasserdurchlässiger Form (M).
- Vermeidung von unnötigen Versiegelungen (V).
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen (V).

Da das Schutzgut Boden zu den nicht regenerierbaren und nicht vermehrbaren Gütern gehört, verbleibt ein nicht ausgleichbares Defizit.

Schutzgut Wasser

Bestand: Das Grundwasser liegt mehr als 5 m unter Niveau. Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering.

Eingriff: Mäßig

Die Versiegelungen offener Bodenflächen führen zur Verringerung der Versickerungsquote und der Grundwasseranreicherung bzw. der -neubildung. Der Oberflächenabfluss erhöht sich, womit die Belastung des Kanalsystems zunimmt.

Vermeidung/
Minimierung/

Ausgleich: Der Eingriff ist minimierbar unter folgenden Voraussetzungen:

- Vermeidung von Versiegelungen (V)
- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (z.B. von Hof- und Dachflächen) innerhalb des Plangebietes (M).

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Lager- und Stellplätze, sofern eine Verschmutzung des Grundwassers auszuschließen ist (M).
- Pufferung des Schadstoffeintrags durch dichte Bepflanzung entlang der Landesstraße (M).

Die unvermeidbare Beeinträchtigung aufgrund des Verlustes der Grundwasserneubildungsrate, wird durch die vorgesehene naturnahe Regenwasserbewirtschaftung weitgehend minimiert. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers aufgrund von Schadstoffen aus dem Verkehr kann durch Ableitung des Wassers in die Kanalisation vermieden werden. Für das Schutzgut Wasser verbleibt ein nicht ausgleichbares Defizit aufgrund des Ableitens von Wasser auf öffentlichen und privaten Verkehrs- und Lagerflächen.

Schutzgut Flora/Fauna

Bestand: Das Plangebiet am westlichen Ortsrand von Herxheim wird intensiv ackerbaulich genutzt und ist deshalb für den Arten-/Biotopschutz von geringer Bedeutung.

Eingriff: Gering

Die Überbauung des Gebietes führt zum Verlust von Ackerflächen, was aus Sicht des Artenschutzes lediglich als geringe Beeinträchtigung zu bewerten ist, da dieses Biotop für den Arten- und Biotopschutz nur von geringer Bedeutung ist.

**Vermeidung/
Minimierung/**

Ausgleich: Der Eingriff kann durch folgende Maßnahmen minimiert werden:

- Durch private Grünflächen auf dem Gelände wird die Anlage und Vernetzung von Biotopen gefördert, die den Vegetationsbestand erhöht (A).
- Landschaftsgerechte Eingrünung des Gewerbegebietes bzw. des neu entstehenden Siedlungsrandes zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (A).

Schutzgut Landschaftsbild

Bestand: Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt durch vorhandene Gewerbebauten und ausgeräumte Ackerflächen. Gliedernde Landschaftselemente bestehen nicht.

Eingriff: Die geplante Bebauung setzt den gewerblichen Bestand in westlicher Richtung fort und verändert somit das Orts- und Landschaftsbild.

**Vermeidung/
Minimierung/**

Ausgleich: Zum Ausgleich des Eingriffs sind folgende Maßnahmen anzustreben:

- Intensive Durch- und Eingrünung des Gebietes (A).
- Abpflanzung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Norden und Westen (A).

- Begrenzung der Gebäudehöhen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (M).

Für das Orts- und Landschaftsbild verbleiben insgesamt keine Defizite, da sich die neue Bebauung in den umgebenden Bestand (vorhandene Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen) einfügen kann, Wegeverbindungen beibehalten, Bauhöhen berücksichtigt werden können und das Gebiet durch Neupflanzungen und bestehende Vegetation wirksam eingegrünt werden kann.

Schutzgut Mensch

Es ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf den Menschen durch das Vorhaben „Gewerbegebiet West II Erweiterung“ ausgelöst werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Gebietes befindet sich ein Grabungsschutzgebiet. Vor der Erschließung muss das Gebiet archäologisch untersucht werden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt lassen sich keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern erkennen.

Null-Variante

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde die Nutzung als Ackerfläche weiterhin bestehen bleiben, wie auch die deutliche Vorbelastung des Gebietes aufgrund der vorhandenen Gewerbegebiete und der damit verbundenen täglichen Verkehrsmenge.

Auswirkungen und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Bestand einschließlich Vorbelastung	Zu erwartende Auswirkungen	Bewertung
Luft, Klima	Kaltluftentstehungsgebiet	Erhöhung der kleinklimatisch thermischen Belastung.	Gering
Boden	Das Gebiet ist derzeit unversiegelt.	Verlust aller Bodenfunktionen.	Hoch
Wasser	Kein offenes Gewässer	Verminderung der Grundwasserneubildung.	Mäßig
Flora, Fauna	Das Gebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt.	Kein erkennbarer Verlust.	Gering
Landschaftsbild	Ausgeräumte Landschaft, keine gliedernden Elemente vorhanden.	Veränderung des Landschaftsbildes durch weitere Baukörper.	Mittel
Mensch	Keine Wohngebiete in der Nachbarschaft.	Nicht erkennbar.	Gering

Kultur- und Sachgüter	Grabungsschutz	Muss geprüft werden.	Mittel
-----------------------	----------------	----------------------	--------

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets nach Westen sind in der Summe nur geringfügige Beeinträchtigungen der Umwelt zu befürchten, für die aber Ausgleichsmaßnahmen definiert werden müssen.

1.2 Redaktionelle und nachrichtliche Änderungen

1.2.1 Änderung der Darstellung von Mischbaufläche zu Wohnbaufläche

Das Plangebiet „Westlich der Luitpoldstraße“ ist bisher als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. 2016 wurde für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt (Bebauungsplan „Westlich der Luitpoldstraße“), welcher zwischenzeitlich auch Rechtskraft erlangt hat. Im Zuge der vorliegenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Gebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Auch das östlich angrenzende Grundstück welches zwischenzeitlich mit einem Mehrfamilienhaus bebaut wurde wird ebenfalls dem tatsächlichen Bestand angepasst und als bestehende Wohnbaufläche nachgetragen.

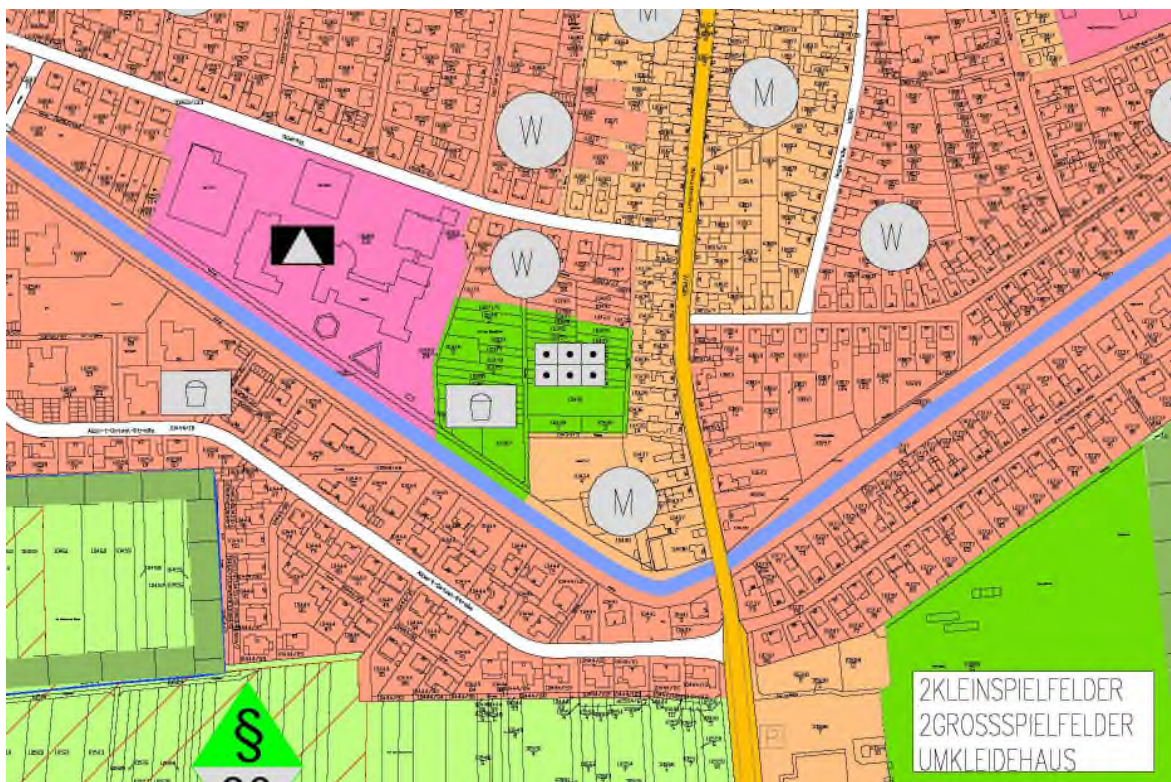


Bild 6: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP, freier Maßstab

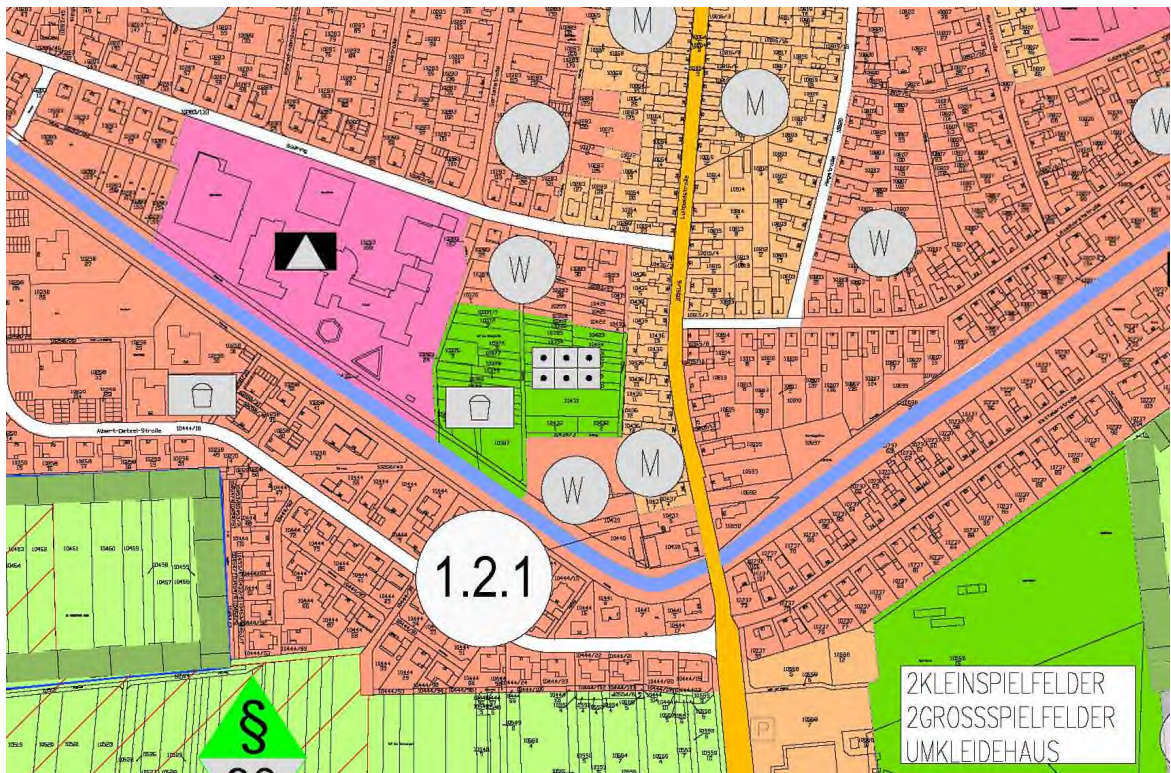


Bild 7: Änderungsbereich 1.2, freier Maßstab